



Te huur - kantoorruimte ca. 210 m<sup>2</sup>

Tramsingel 5  
4814 AB Breda



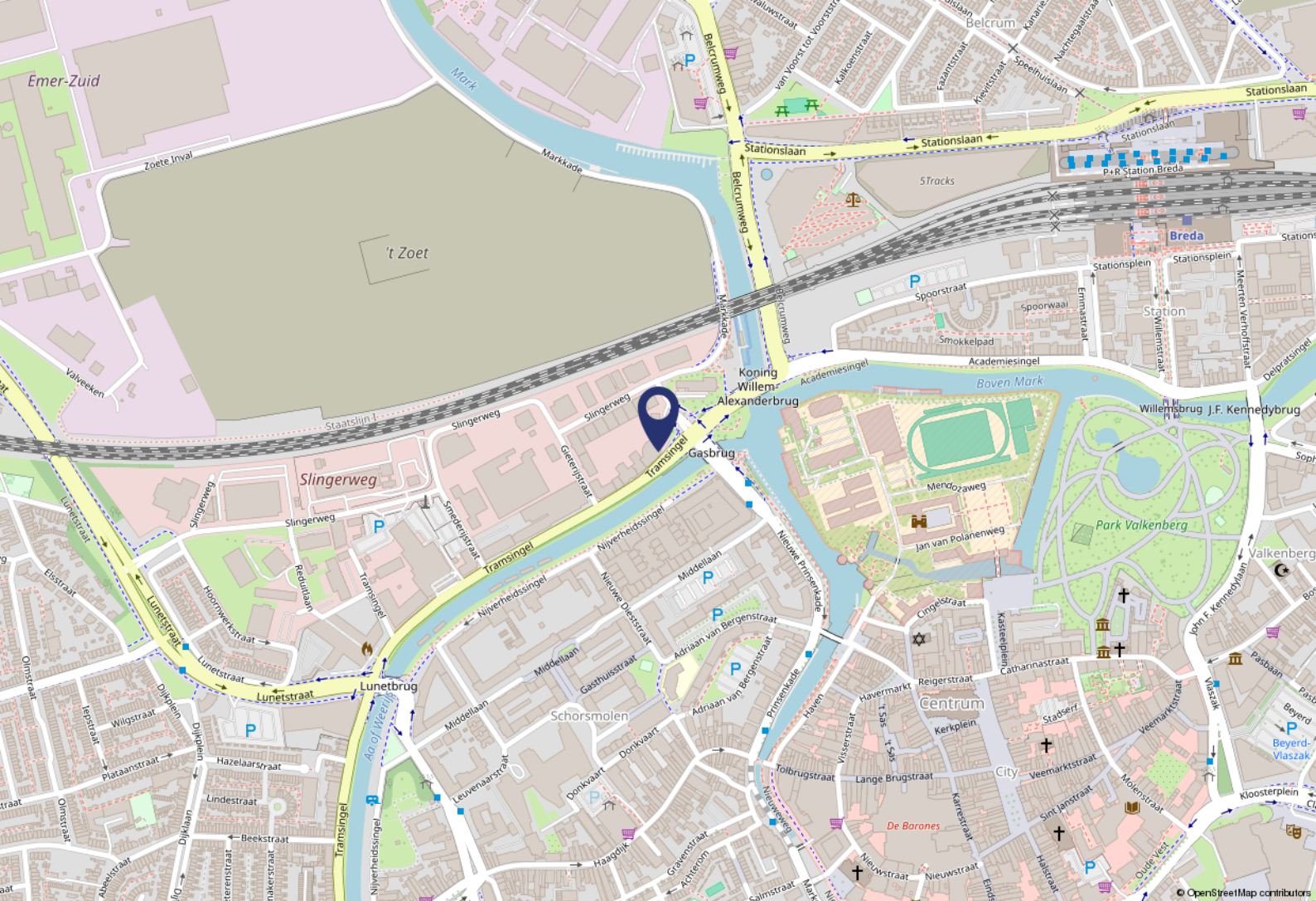


Deze unieke kantoorruimte beschikt over een uniek zicht van 360 graden over Breda. Door de ronde vorm van de kantoorruimte kijkt deze uit op de singels, Grote Kerk en de achtergelegen stationsbuurt.

De vorm maakt het mede mogelijk om de ruimte op diverse manieren in te richten, het trap-/liftportaal zit in het centrum van het kantoor samen met het toilet en de pantry.

De kantoorruimte wordt de komende periode door de eigenaar volledig gerenoveerd. In overleg met verhuurder is het mogelijk om extra zaken toe te voegen aan het opleveringsniveau.





### Omgevingsfactoren

Op een zeer markante locatie gelegen kantoorgebouw waarin op de vierde verdieping een kantoorruimte te huur wordt aangeboden. Het pand is gelegen aan de rand van het centrum tegenover de singel en nabij het station.

In de nabijheid van de locatie is de nieuwe rechtbank geopend. Daarnaast zullen de komende jaren 1.000 woningen en culturele voorzieningen worden ontwikkeld in het Havenkwartier. Kortom, er kan hier gesproken worden van een aantrekkelijke locatie in een dynamische omgeving.

### Bereikbaarheid

Het pand is zeer goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Via diverse toegangswegen is de locatie vanuit de snelwegen goed bereikbaar. Het station is op zeer korte afstand gelegen. Ook zijn in de omgeving diverse bushaltes gesitueerd.

### Parkeren

Bij het gehuurde worden vier parkeerplaatsen op het achtergelegen terrein aangeboden.







# Objectgegevens

## Indeling

Naar wens kan de ruimte worden opgeleverd. De ruimte heeft een ronde vorm met in het midden het trap-/liftportaal. De kantoorruimte is voorzien van verschillende scheidingswanden. In overleg met de verhuurder is het mogelijk om enkele scheidingswanden extra te plaatsen of te verwijderen. Om een impressie te geven van de vloer zijn foto's toegevoegd van het kantoor op de vijfde verdieping.

## Oppervlakte

De totale oppervlakte van de verdieping bedraagt ca. 210 m<sup>2</sup>.

## Opleveringsniveau

Het pand wordt gerenoveerd en zal onder meer met de navolgende voorzieningen worden opgeleverd:

- aanwezig sanitair en keukenblok;
- aanwezige vloerbedekking;
- LED verlichting;
- geschilderde wanden;
- airco-units;
- verwarming middels radiatoren;
- kabelgoten.

Daarnaast is het mogelijk om in overleg met de verhuurder het opleveringsniveau aan te passen naar wens van huurder.

## Bestemmingsplan

Binnen het actuele bestemmingsplan "Slingerweg" kent het pand de bestemming "Kantoor".

## Energie label

Het pand beschikt over een energielabel A.



# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 34.650,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen € 10.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van onder meer de navolgende zaken:

- elektra, gas en water;
- schoonmaak algemene ruimten;
- overige servicekosten;
- intercom;
- klimaatsysteem;
- internet;
- groenonderhoud;
- gladheidsbestrijding;
- liftonderhoud;
- container;
- administratiekosten..

## Huurtermijn

5 jaren en 5 verlengingsjaren.

## Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur + servicekosten inclusief BTW.

## BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

## Overige bepalingen

De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.





De weergegeven foto's zijn van de bovengelige ruimte, welke reeds is gerenoveerd.













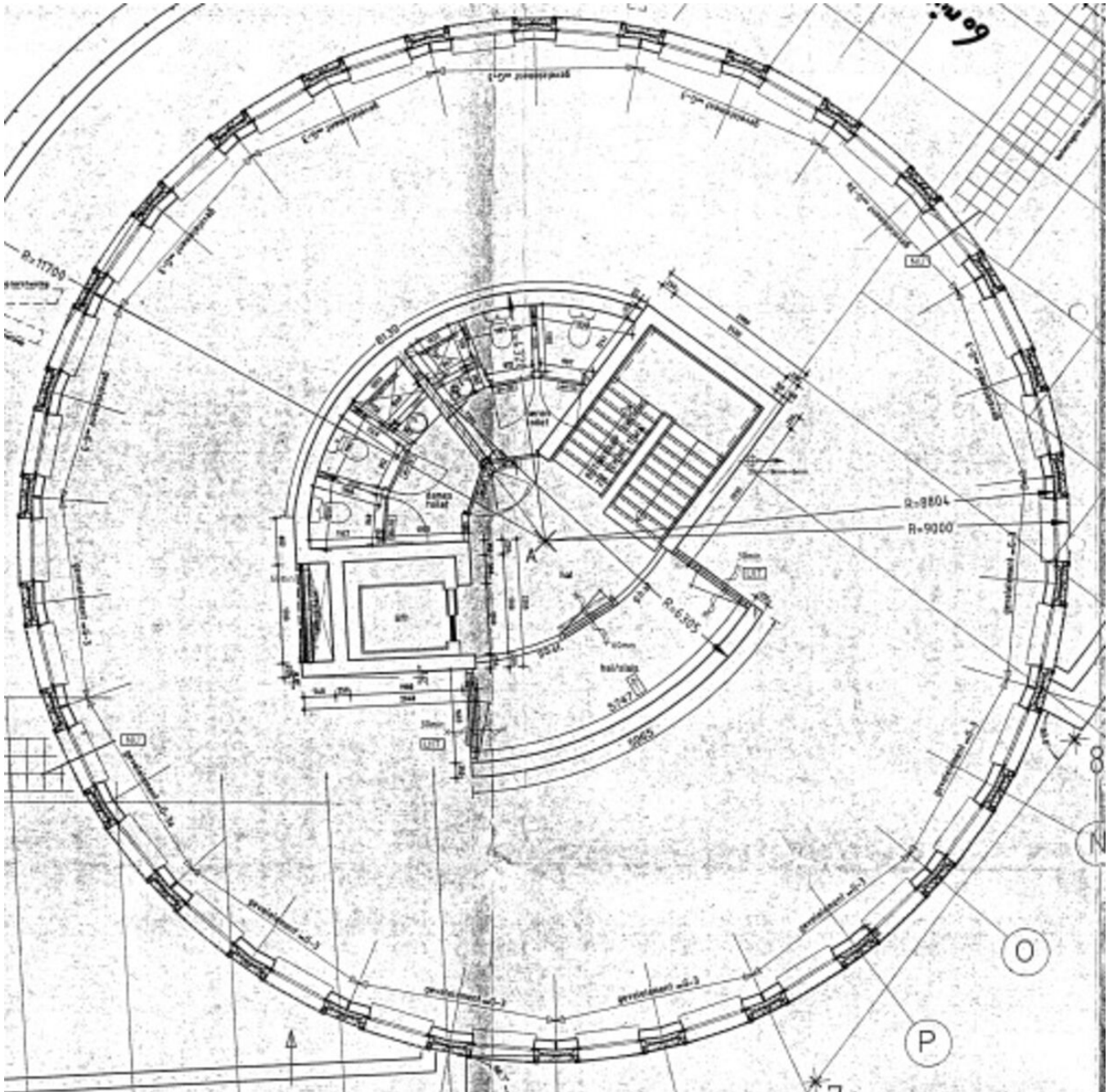








# Plattegrond







Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda  
bog@vandersande.nl  
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars